

FACHFORUM MIETE: + 18 %  
PRÜFORT WOHNEN  
7 KULTURLANDSCHAFTSRÄUME  
WANDERUNGSBEZIEHUNGEN  
POTENZIAL: 600 HA  
11 KOOPERATIONEN

StadtLandNavi|Interko2-Schriftenreihe: Band 1  
**ANALYSEN UND  
REGIONALE ENTWICKLUNGEN**

## TITEL

### PRÜFORT WOHNEN

Die Stadt Pegau wurde neben 14 weiteren Kommunen aufgrund ihrer infrastrukturellen Ausstattung und verkehrlichen Erreichbarkeit als „Prüfort Wohnen“ eingestuft. Mehr auf Seite 15.

### WANDERUNGSBEZIEHUNGEN

Im Jahr 2017 hatte die Stadt Leipzig einen Wanderungsverlust von 950 Personen an die Kommunen der angrenzenden Landkreise. Mehr auf Seite 10.

### 11 KOOPERATIONEN

11 Kooperationsformen in der Region Leipzig-West Sachsen untersucht eine Kooperationsanalyse hinsichtlich ihrer Möglichkeiten zur Umsetzung eines Landmanagements. Mehr auf Seite 22.

### POTENZIAL: 600 ha

In einer Auswertung zur Auslastung von Wohn- und Mischgebieten in den Landkreisen Leipzig und Nordsachsen anhand von Luftbilddaufnahmen wurden Baulandreserven in den Bebauungsplänen der Gemeinden von nahezu 600 ha ermittelt. Mehr auf Seite 13.

### 7 KULTURLANDSCHAFTSRÄUME

Eine Kulturlandschaftsanalyse für die Region Leipzig-West Sachsen grenzt 7 Kulturlandschaftsräume ab und beschreibt ihre spezifischen Charakteristika. Mehr auf Seite 18.

### FACHFORUM

Auf einem Fachforum des Regionalen Planungsverbandes Leipzig-West Sachsen am 26. Juni 2020 werden regionale Leitlinien für die Wohnbauflächenentwicklung und Kulturlandschaftsgestaltung diskutiert. Mehr auf Seite 24.

### MIETE: + 18 %

Die durchschnittliche Kaltmiete ist in der Stadt Leipzig zwischen 2008 und 2018 um 18 % auf 5,90 Euro pro m<sup>2</sup> gestiegen. Mehr auf Seite 6.

## VORWORT



Die Ausgestaltung der Kulturlandschaft mitsamt der Wohnbauflächen prägt unsere alltägliche Lebensqualität ganz entscheidend. Die unterschiedlichen Kulturlandschaften – von der Dübener über die Dahleener Heide, den Wermsdorfer Wald und das Muldenland bis zum Leipziger Neuseenland und zum Kohrener Land – haben eine Schlüsselbedeutung für die Identifikation mit unserer Region. Daher gilt es bei ihrer zukünftigen Entwicklung die historisch gewachsene Vielfalt sowie ihre Identitäten zu bewahren. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Wohnbauflächenentwicklung, die in unserer Region mit der besonderen Herausforderung konfrontiert ist, dass Wachstum und Schrumpfung gleichzeitig erfolgen und mitunter auch räumlich dicht beieinander liegen. Nicht zuletzt aus diesem Grund sind abgestimmte Strategien für die zukünftige Gestaltung der Kulturlandschaft einschließlich ihrer Wohnbauflächen erforderlich.

Diese Herausforderungen bedürfen einer regionalen Perspektive, die über die eigenen Städte- und Gemeindegrenzen hinausgeht. Hierbei leistet u. a. der Regionale Planungsverband Leipzig-West Sachsen seit seiner Gründung 1992 eine wichtige Arbeit, die die Beziehungen zwischen der Stadt Leipzig, dem eng verflochtenen Umland und den ländlichen Räumen stärkt.

Die hohe Bedeutung einer abgestimmten Entwicklung zwischen Stadt und Land hat auch das Bundesministerium für Bildung und Forschung erkannt, das im Rahmen der bundesweiten Fördermaßnahme „Stadt-Land-Plus“ die beiden Projekte Interko2 und StadtLandNavi fördert. StadtLandNavi arbeitet im Bereich der Planungsregion Leipzig-West Sachsen, Interko2 erweitert außerdem die Betrachtung über die Landesgrenzen hinweg auf Halle und den Saalekreis in Sachsen-Anhalt sowie auf Jena und den Saale-Holzland-Kreis in Thüringen. Damit haben wir die Möglichkeit, in den nächsten Jahren mit wissenschaftlicher Unterstützung innovative Herangehensweisen zu erproben, um die Attraktivität unserer Region langfristig zu stärken.

Im vorliegenden Heft sind die Arbeitsergebnisse des ersten Jahres für Sie aufbereitet. Im Vordergrund standen bisher Analysen zur Region. Sie bilden die Grundlage für konzeptionelle Überlegungen, die ab Frühjahr 2020 gemeinsam mit Ihnen erarbeitet werden sollen, und dienen der Umsetzung konkreter Projekte.

**Henry Graichen**

Landrat des Landkreises Leipzig,  
Verbandsvorsitzender des Regionalen Planungsverbandes  
Leipzig-West Sachsen



## INHALTSVERZEICHNIS

S. 6- 9	Kooperativ Wohnbauflächen entwickeln und Kulturlandschaft gestalten
S. 10-12	Analyse der Wanderungsverflechtungen in der Region Leipzig/Halle
S. 13-14	Baulandreserven in den Bebauungsplänen der Gemeinden
S. 15-17	„Prüferte Wohnen“ – Grundlage für ein tragfähiges Wohnbauflächenkonzept
S. 18-21	Analysen der Kulturlandschaft und des Raumwiderstandes
S. 22-23	Kooperatives Landmanagement in der Stadt-Land-Region Leipzig
S. 24-25	Wie geht es weiter? Ausblick auf den weiteren Prozess

# KOOPERATIV WOHNBAUFLÄCHEN ENTWICKELN UND KULTURLANDSCHAFT GESTALTEN

Die Verflechtungen in der Region Leipzig/Halle erfordern eine regional abgestimmte Wohnbauflächenentwicklung und Kulturlandschaftsgestaltung, um eine nachhaltige, ressourcenschonende Entwicklung zu ermöglichen. Die Projekte StadtLandNavi und Interko2 entwickeln mit regionalen Akteuren hierfür Konzepte. Regionale Kooperationen und Leitprojekte sollen sie umsetzen. Ein Monitoringtool unterstützt Planungsentscheidungen. Das vorliegende Heft informiert über die Ergebnisse der bisherigen Analysen und anstehende Arbeitsschritte.

**Autoren:** Dr. Thomas Zimmermann, HafenCity Universität Hamburg; Lutke Blecken, Institut Raum & Energie

## ENTWICKLUNGEN IN DER REGION LEIPZIG-WESTSACHSEN

Gegensätzliche Entwicklungstendenzen von Wachstum und Schrumpfung prägen die Region Leipzig-West Sachsen. Seit einigen Jahren wachsen die Einwohnerzahlen vor allem in der Stadt Leipzig, in ihrem Umland und in gut angebundenen Lagen. Damit gehen steigende Mieten (s. Abbildung 1) und ein zunehmender Druck auf Grün- und Freiflächen einher. In den peripheren Kommunen der beiden Landkreise Leipzig und Nordsachsen hingegen sinken die Einwohnerzahlen – und damit die Auslastung von Infrastrukturen und Angeboten der Daseinsvorsorge. Die enge Verflechtung in der Region zeigt sich u. a. in starken Pendlerströmen. Infolge dieser Entwicklungen verändern sich die Kulturlandschaften in der Region.

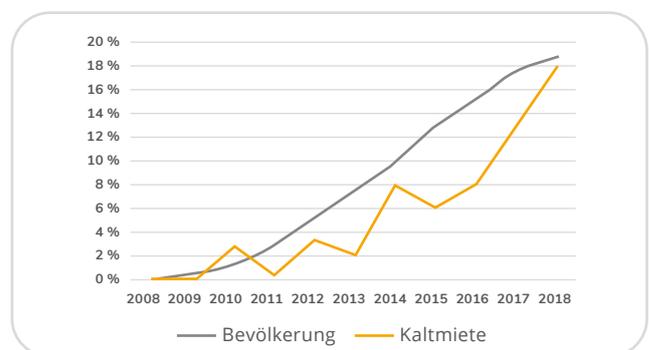
## ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG NACHHALTIG UND RESSOURCENSCHONEND GESTALTEN

Um die räumlichen Entwicklungen zukünftig nachhaltig und ressourcenschonend zu gestalten, bedarf es eines Landmanagements mit einer regional abgestimmten Wohnbauflächenentwicklung und Kulturlandschaftsgestaltung. Die beiden Projekte StadtLandNavi und Interko2 entwickeln mit regionalen Akteuren hierfür ein integriertes Kulturlandschaftskonzept (S. 18) und ein

kooperatives Wohnbauflächenkonzept. Ihr Ziel ist es, die natürlichen Ressourcen zu schonen, z. B. indem Flächenversiegelungen vermieden werden und sich der Verkehr nicht weiter verstärkt.



## BEVÖLKERUNG UND KALTMIETE IN DER STADT LEIPZIG



**Abbildung 1:** Relative Entwicklung der Bevölkerung und der Kaltmieten in der Stadt Leipzig in Prozent  
Datenquellen: Bevölkerungsentwicklung: Einwohnerregister, Ordnungsamt, Amt für Statistik und Wahlen Leipzig, Anzahl der Bewohner am 31.12. d. J.; Kaltmiete: Amt für Statistik und Wahlen Leipzig, Kommunale Bevölkerungsumfragen



## KONZEPTION VON STADTLANDNAVI UND INTERKO2



**Abbildung 2:** Das Stadt-Land-Managementtool verknüpft die laufende Beobachtung regionaler Entwicklungen, Konzepte und Prozesse sowie konkrete Projekte zur Gestaltung der Kulturlandschaft und zur Entwicklung von Siedlungsstandorten. (Institut Raum & Energie 2019)

Daher zielen beide Projekte darauf, bestehende Siedlungsgebiete mit einer guten Infrastrukturausstattung weiterzuentwickeln und Brachflächen nachzunutzen. Wenn die für die Zukunft erwartete Nachfrage die verfügbaren Potenziale in bestehenden Siedlungsgebieten überschreitet, kann auch die Entwicklung neuer Wohnbauflächen sinnvoll sein. In weniger zentralen Kommunen sollen Infrastrukturen und Daseinsvorsorge gesichert werden. Gleichzeitig strebt StadtLandNavi an, zur regionalen Identifikation der Bevölkerung die kulturlandschaftliche Eigenart zu stärken. Die Weiterentwicklung regionaler Kooperationen, ein regionales Monitoring und konkrete Umsetzungsprojekte tragen dazu bei, die Ziele eines nachhaltigen, ressourcenschonenden Landmanagements zu realisieren.

### UMGANG MIT UNSICHEREN ENTWICKLUNGSTRENDS

Die teils rasanten Veränderungen regionaler Trends in der Vergangenheit zeigen, dass bestehende Planungs- und Kooperationsansätze weiterentwickelt werden sollten, um auf noch nicht bekannte Entwicklungen reagieren zu können. Untersucht wird daher, wie der Planungsansatz der „Strategischen Navigation“ es ermöglicht, angemessener als bisher auf nicht absehbare Änderungen von Rahmenbedingungen in der Region zu antworten. Landmanagement wird damit als Reise verstanden, die mit Wissen, strukturiertem Vorgehen und Geschick unvorhergesehene Hindernisse überwinden kann.

„Strategische Navigation“ kann folgendermaßen charakterisiert werden:

- *Robust: Gemeinschaftlich vereinbarte Leitlinien und Konzepte berücksichtigen auf Basis von langfristigen Szenarien unterschiedliche Entwicklungstendenzen.*
- *Kommunikativ: Landmanagement wird als ein Prozess verstanden, in dem die regionalen Akteure für Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung sensibilisiert werden, sie ihre unterschiedlichen Vorstellungen in gemeinsam entwickelten Leitlinien bündeln und anschließend in Konzepten konkretisieren.*
- *Wissen generierend: Ein Monitoringsystem ermöglicht, Entwicklungen in der Region und deren Treiber laufend zu beobachten, um bei Entscheidungen über Landnutzungen veränderte Rahmenbedingungen berücksichtigen zu können.*
- *Flexibel: Die flächenbezogenen Aussagen in den Konzepten für Wohnbauflächen und Kulturlandschaft werden durch Entscheidungskriterien ergänzt, durch die auf geringfügige Abweichungen der Entwicklung von den getroffenen Annahmen reagiert werden kann.*
- *Anpassungsfähig: Durch (Teil-)Fortschreibungen von Konzepten kann auf gravierende Änderungen der Rahmenbedingungen gegenüber den getroffenen Entwicklungsannahmen reagiert werden.*

## ANALYSEN UND ENTWICKLUNGEN

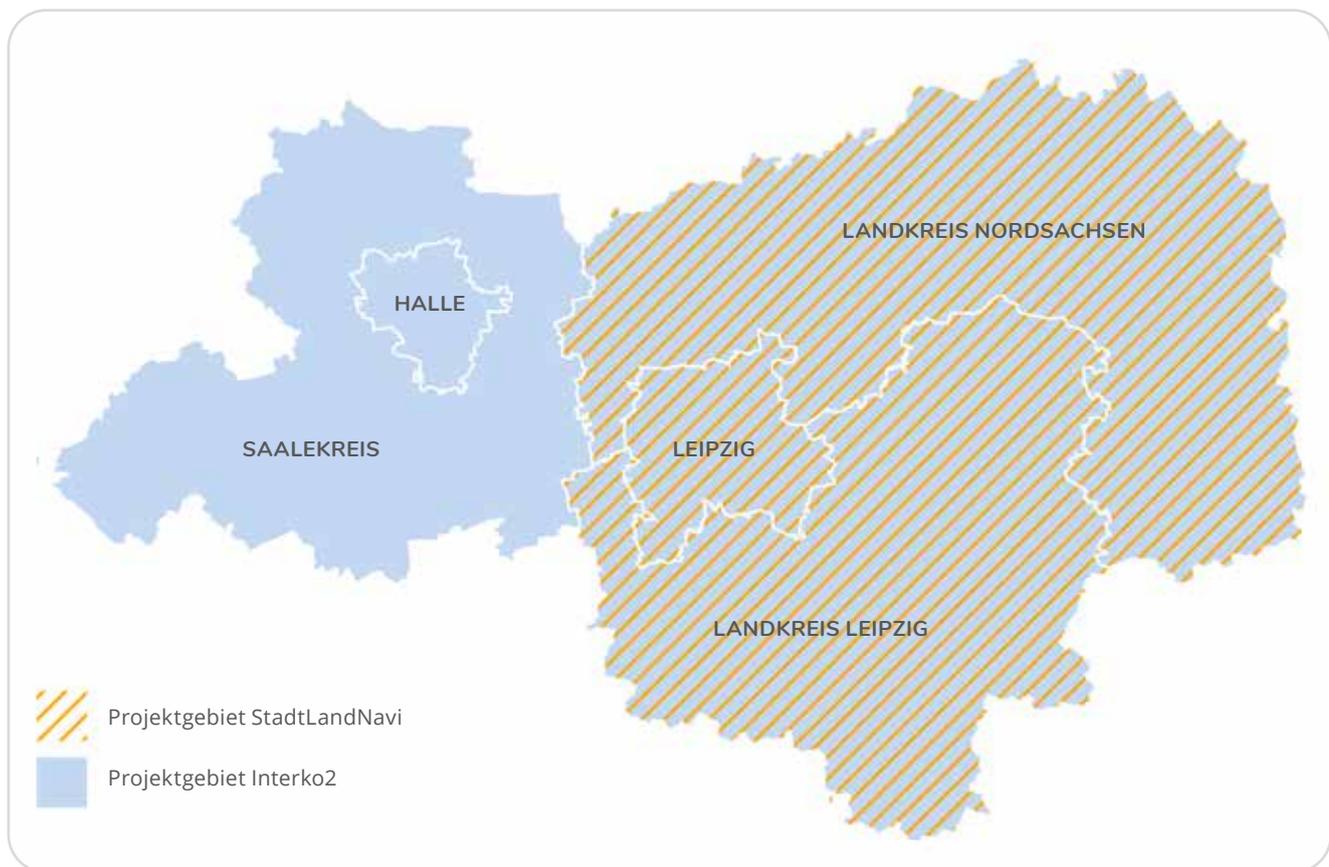
Das vorliegende erste Heft der gemeinsamen Veröffentlichungsreihe informiert über den aktuellen Stand der Arbeiten in den Projekten StadtLandNavi und Interko2. Damit möchte es neugierig machen und dazu motivieren, sich in den anschließenden Prozess einzubringen, in dem mögliche Zukünfte diskutiert, gemeinsame Leitlinien entwickelt und jeweils ein Konzept für Wohnbauflächen und Kulturlandschaft erarbeitet wird. Die Beiträge dokumentieren Teile der Analysen: Als Grundlage für Aussagen über die regionale Nachfrage nach Wohnbauflächen dient eine Analyse regionaler Verflechtungen (S. 10). Der Nachfrage werden die bestehenden Entwicklungspotenziale, d. h. die Auslastung der Wohn- und Mischgebiete in Bebauungsplänen, gegenübergestellt (S. 13). Fachliche Grundlage für das Wohnbauflächenkonzept sind Prüforte (S. 15), d. h. Siedlungs- und Versorgungskerne mit einer ausreichenden Ausstattung und Erreichbarkeit, die Potenzial zur Wohnbauflächenentwicklung über die Eigenentwicklung hinaus besitzen. Analysen der Kulturlandschaft (S. 18) dienen einerseits dazu, konfliktarme Flächen für Wohnbauentwicklung zu identifizieren. Andererseits werden unterschiedliche Kulturlandschaftsräume anhand identitätsstiftender Merkmale differenziert, um eine Basis für das zu erarbeitende Kulturlandschaftskonzept zu schaffen. Eine Analyse bestehender Kooperationen in der Region (S. 22) bereitet den Beteiligungsprozess zur Weiterentwicklung der Zusammenarbeit vor.

## 2 PROJEKTE HAND IN HAND FÜR DIE REGION

Die beiden Projekte StadtLandNavi und Interko2 werden unabhängig voneinander in der Fördermaßnahme „Stadt-Land-Plus“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung gefördert. Sie arbeiten aufgrund ihrer inhaltlichen Nähe Hand in Hand und können so voneinander profitieren. Beide Projekte beziehen sich räumlich auf die Stadt Leipzig sowie die Landkreise Leipzig und Nordsachsen. Interko2 erweitert die räumliche Kulisse um die Stadt Halle (Saale) und den Saalekreis sowie in einem späteren Bearbeitungsschritt um Jena und den Saale-Holzland-Kreis.



## PROJEKTGEBIETE VON STADTLANDNAVI UND INTERKO2



**Abbildung 3:** Die beiden Projekte StadtLandNavi und Interko2 beziehen sich räumlich auf die Stadt Leipzig sowie die Landkreise Leipzig und Nordsachsen. Interko2 erweitert die räumliche Kulisse um die Stadt Halle (Saale) und den Saalekreis. (Leibniz-Institut für Länderkunde 2019)

---

# ANALYSE DER WANDERUNGSVERFLECHTUNGEN IN DER REGION LEIPZIG/HALLE

Die Analyse der Bewegungsmuster der Bevölkerung ist eine wichtige Grundlage für die Abstimmung einer nachhaltigen Entwicklung von Wohnstandorten. Die Wanderungsdaten für die Region Leipzig-West-sachsen der Jahre 2012 bis 2017 zeigen einen Wandel in der Zuwanderung in das Oberzentrum. Deutlich zugenommen haben die Wanderungsverflechtungen zwischen Leipzig und den Anrainerkommunen. Die starken Verflechtungen zeigen sich auch in den Pendlerbeziehungen zwischen Halle bzw. Leipzig und Arbeitsplatzschwerpunkten im Umland.

**Autorin:** Anna Dunkl, Leibniz-Institut für Länderkunde

---

## ZIELSETZUNG

Die Betrachtung der Wanderungsbewegungen sowie der Pendlerverflechtungen als Teil der Status-quo-Analyse in der Region liefert wichtige Grundlagen für die Diskussion über Entwicklungstrends mit den regionalen Akteuren. Die darauf aufbauende gemeinsame Erarbeitung von Entwicklungsszenarien für die Region ist ein weiterer Teilschritt auf dem Weg zu einem kooperativen Wohnbauflächenkonzept.

## VORGEHENSWEISE

Im Folgenden werden die Wanderungsdaten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen für die Jahre 2012 bis 2017 für die Region Leipzig-West-sachsen analysiert<sup>1</sup>. Betrachtet wurden dabei die Zu- und Fortzüge über Gemeindegrenzen in den Landkreisen Leipzig und Nordsachsen sowie der Stadt Leipzig. Dargestellt werden die absoluten Wanderungsströme zwischen Gemeinden. Für die Analyse der Pendlerverflechtungen wurden die Statistiken der Bundesagentur für Arbeit für das Jahr 2018 herangezogen.

## ANALYSE DER WANDERUNGSSALDI: VERSTÄRKTE ABWANDERUNG AUS LEIPZIG SEIT 2012

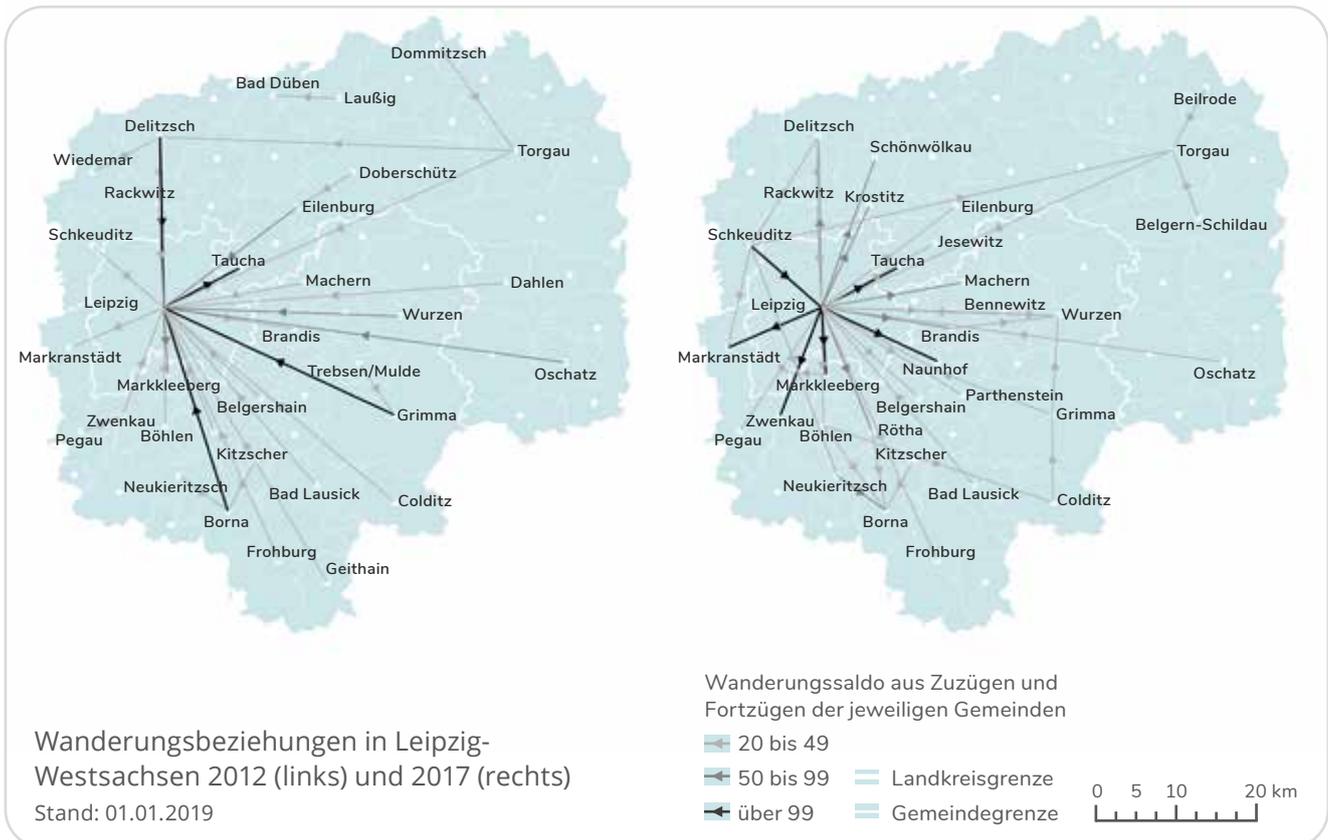
Der Schwerpunkt der Wanderungen in der Region liegt unverändert im direkten Umfeld des Oberzentrums Leipzig. Die „Richtung“ der Wanderungen wandelte sich jedoch innerhalb der letzten Jahre. 2012 konnte Leipzig noch einen positiven Wanderungssaldo aus 6 Gemeinden (jeweils mehr als 50 Zuzüge) verzeichnen, 2017 hat die Stadt einen Wanderungsverlust von jeweils über 50 Personen in 11 Gemeinden der angrenzenden Landkreise (s. Abbildung 4). Nur aus der Stadt Schkeuditz, Standort des Flughafens Leipzig/Halle, ist die Wanderungsbilanz des Oberzentrums positiv. Während Leipzig 2012 noch ein Zuwanderungsplus von ca. 950 Personen aus den 60 Umlandkommunen verzeichnete, war es fünf Jahre später ein ebenso großer Abwanderungsverlust. Am meisten haben in diesem Zeitraum die Städte Taucha, Markkleeberg und Markranstädt mit positiven Wanderungssaldi von über 100 Personen pro Jahr aus Leipzig profitiert. Des Weiteren zeigt sich bei den innerregionalen Wanderungen, dass vor allem die Mittelzentren Delitzsch, Eilenburg, Torgau, Grimma und Borna von den Wanderungen profitieren. Aus deren Umlandkommunen sind jährlich bis zu 80 Personen in die Mittelzentren gezogen.

---

<sup>1</sup> Für das weitere Interko2-Gebiet, den Saalekreis und die Stadt Halle, stehen Daten zum aktuellen Stand nicht zur Verfügung.



## WANDERUNGSBEZIEHUNGEN IN DER REGION LEIPZIG-WESTSACHSEN



**Abbildung 4:** Wanderungssaldi zwischen Gemeinden in der Region Leipzig-Westsachsen im Jahr 2012 (links) und 2017 (rechts) (Leibniz-Institut für Länderkunde 2019)

Datenquelle: Berechnungen des Leibniz-Instituts für Länderkunde 2019, basierend auf Statistiken des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen; Kartengrundlage: GeoBasis-DE / BKG 2019

Insgesamt verdeutlichen die Analysen starke wechselseitige Wanderungsverflechtungen zwischen Leipzig und den Umlandkommunen. In 17 von 60 Landkreiskommunen sind über 100 Leipziger pro Jahr zugezogen, aus 15 dieser Kommunen sind wiederum pro Jahr über 100 Personen nach Leipzig fortgezogen.

### PENDLERVERFLECHTUNGEN: GEMEINDEN ZWISCHEN HALLE UND LEIPZIG PROFITIEREN

Die Auswertung der Pendlerdaten in der Region Leipzig/Halle zeigt: Die stärksten Ströme von über

700 Pendlern weisen Halle und Leipzig mit Kommunen in ihrem direkten Umland sowie zu den Mittelzentren auf (s. Abbildung 5). Von einem positiven Pendlersaldo, der sich mit dem Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter errechnet, profitieren jedoch insbesondere die Gemeinden zwischen Leipzig und Halle. Auch in die teilweise peripher im Untersuchungsgebiet gelegenen Grundzentren Querfurt und Bad Düben pendeln mehr Arbeitnehmer aus den angrenzenden Kommunen ein, als aus den Städten herauspendeln.

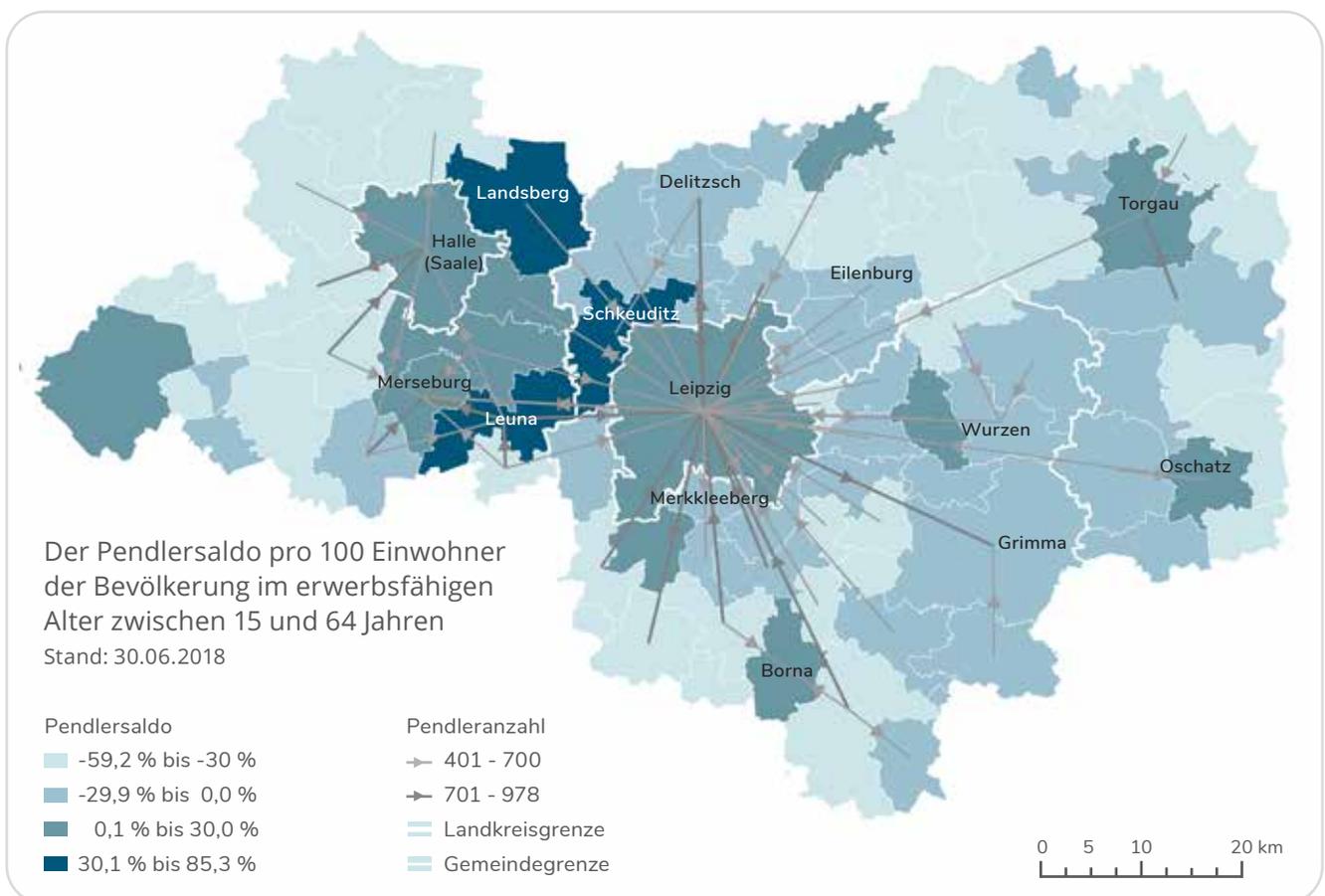
## AUSBLICK: ALTERSGRUPPENSPEZIFISCHE WANDERUNGEN

Im nächsten Schritt werden die Wanderungsbewegungen im Raum Leipzig-West Sachsen nach dem Alter der Umziehenden untersucht. Es wird analysiert, inwiefern sich das Mobilitätsverhalten unterschiedlicher Altersgruppen in der Region unterscheidet, welche Gruppen über größere und kleinere Distanzen umziehen und inwiefern die präferierten Wohnstandorte je Altersgruppe differieren. Den theoretischen Hintergrund bildet dafür

der Lebenslaufansatz, der von Unterschieden im Mobilitätsverhalten und in den Mobilitätsbedürfnissen je Altersgruppe ausgeht. Für die Jahre 2012 bis 2015 zeigt sich bereits, dass die Altersgruppe der 25- bis 34-Jährigen mit 27,7 % aller Umzüge entsprechend dem nationalen Trend die mobilste Gruppe ist, gefolgt von der Altersgruppe der 18- bis 24-Jährigen mit 19,4 %. Die am wenigsten mobilen Altersgruppen mit jeweils ca. 8 % aller Umzüge sind die 8- bis 17-Jährigen sowie die über 65-Jährigen.



## PENDLERVERFLECHTUNGEN IN DER REGION LEIPZIG/HALLE



**Abbildung 5:** Pendlersaldi und -zahlen in der Region Leipzig/Halle 2018 (Leibniz-Institut für Länderkunde 2019)  
Datenquelle: Berechnungen des Leibniz-Instituts für Länderkunde 2019, basierend auf Statistiken der Bundesagentur für Arbeit (2018 und 2019) und der Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder (2019). Daten der Altersstruktur basieren auf dem Stichtag 31.12.2017. Kartengrundlage: GeoBasis-DE / BKG 2019

## BAULANDRESERVEN IN DEN BEBAUUNGSPLÄNEN DER GEMEINDEN

Bei der Erarbeitung des Wohnbauflächenkonzeptes für die Planungsregion Leipzig-West Sachsen sollen den künftigen Flächenbedarfen vorhandene Flächenpotenziale gegenübergestellt werden. In einer Auswertung zur Auslastung von Wohn- und Mischgebieten in den Landkreisen Leipzig und Nordsachsen anhand von Luftbildaufnahmen wurden Baulandreserven in den Bebauungsplänen der Gemeinden von nahezu 600 ha ermittelt.

**Autorinnen:** Verena Handke, Sylvia Herrmann, Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen

### ZIELSETZUNG

Um eine Neuausweisung und damit Neuversiegelung von Freiflächen im Außenbereich zu vermeiden bzw. zu reduzieren, sollen für den Wohnungsbau neben Flächenreserven im Innenbereich – z. B. Lückenschließung oder Verdichtung – und auf geeigneten Brachflächen auch Flächenreserven in vorhandenen Baugebieten genutzt werden.

Ziel der Luftbildauswertung in den Landkreisen Leipzig und Nordsachsen war es, die Auslastung der Wohn- und Mischgebiete in rechtskräftigen Bebauungsplänen und Ergänzungssatzungen zu erfassen. Im Ergebnis können Potenzialflächen für den Wohnungsbau aufgezeigt werden, auf denen bereits Baurecht besteht.

### DIE LUFTBILDAUSWERTUNG

Die Auswertung basiert auf der aktuellen Baugebietserfassung des Regionalen Planungsverbandes sowie den Luftbildaufnahmen des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) (Stand: 07/2018). Berücksichtigt wurden alle zu diesem Zeitpunkt rechtskräftigen Bebauungspläne und Ergänzungssatzungen, die Wohn- oder Mischgebiete enthalten. Diese Pläne wurden seit 1990 für einen Neubau auf Freiflächen, eine Nachnutzung von Brachflächen oder eine Überplanung teilweise vorhandener Bebauung aufgestellt. Unberücksichtigt blieben Bebauungspläne, die eine gesamte Ortslage umfassen oder zwischenzeitlich aufgehoben wurden. In die

Flächenberechnung gingen nur Flächen ein, die für eine Wohn- oder Mischgebietenutzung vorgesehen sind, eventuell im Plan enthaltene Gewerbe- oder Sondergebiete sowie Grünflächen blieben unberücksichtigt. Insgesamt wurden 1.065 Bebauungspläne und Ergänzungssatzungen mit zusammen 2.330 ha Wohn- oder Mischbauflächen untersucht. In Eigenheimgebieten wurde die Auslastung durch Auszählen der bebauten Grundstücke im Luftbild unabhängig von deren Größe bestimmt (6 von 10 Grundstücken bebaut = 60 % Auslastung). In Gebieten mit geplantem Geschosswohnungsbau wurde die bebaute Fläche geschätzt. Anschließend wurde die Flächenauslastung der Wohn- und Mischgebiete pro Gemeinde berechnet.

### VORHANDENE BAULANDRESERVEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN

Insgesamt ergab die Auswertung für die Landkreise der Planungsregion, dass 75 % der Wohn- und Mischgebietenflächen in den Bebauungsplänen und Ergänzungssatzungen ausgelastet sind. Dies entspricht einer realisierten Fläche von ca. 1.740 ha. Die Verteilung in den Gemeinden zeigt nachfolgende Karte (s. Abbildung 6).

Theoretisch steht somit noch ein Baulandpotenzial von nahezu 600 ha in Bebauungsplänen und Ergänzungssatzungen zur Verfügung. Es ist jedoch davon auszugehen, dass in den Mischgebieten zum Teil auch gewerbliche Nutzungen umgesetzt werden und dass geplanter Geschosswohnungs-

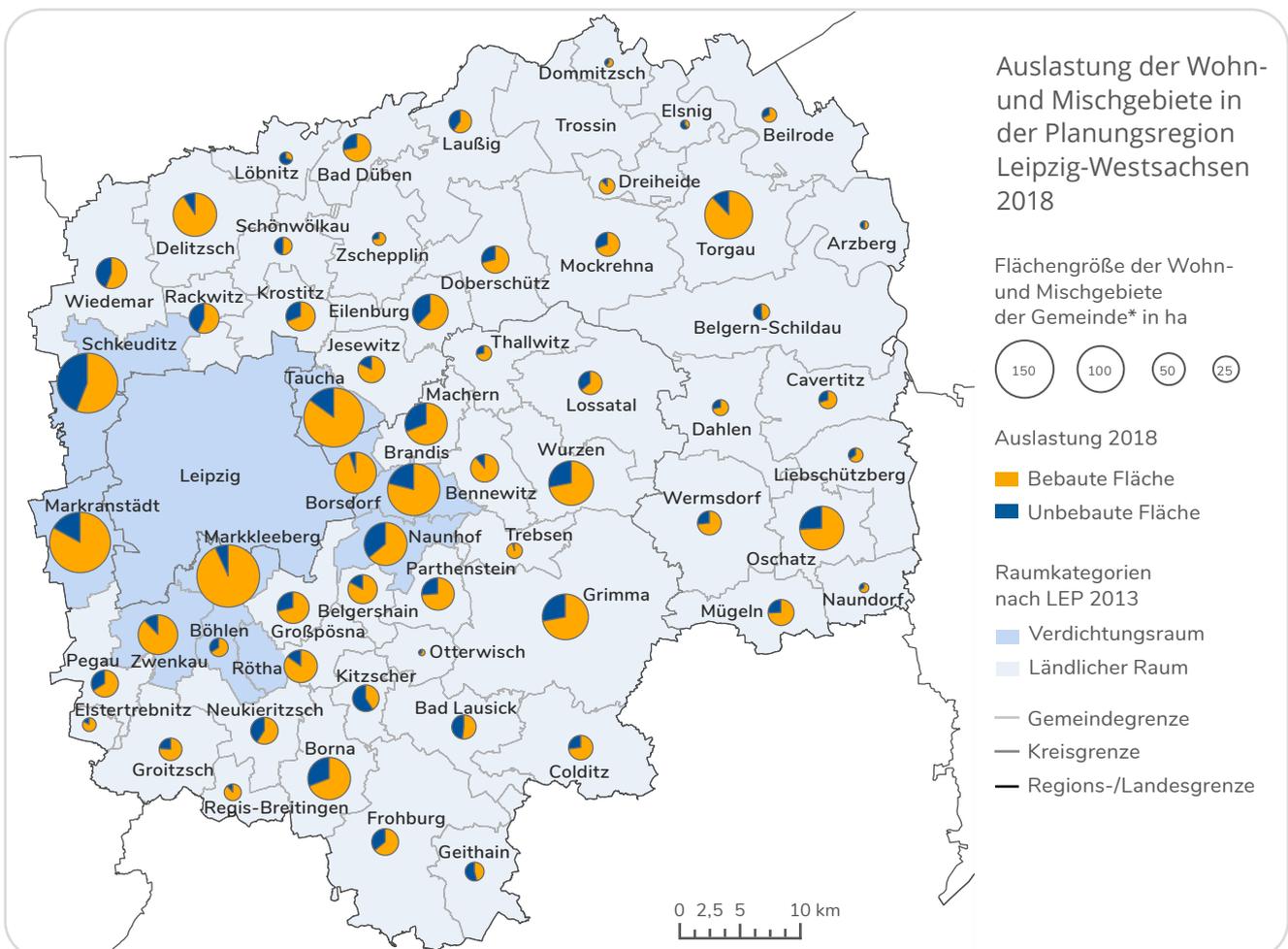
bau in ländlichen Gebieten nicht mehr in vorgesehenem Maße realisiert wird. Gegebenenfalls werden Planänderungen erforderlich.

Die Auswertung stellt den Stand von Juli 2018 dar. Um künftig fortlaufend aktuelle Daten zur Auslastung von Baugebieten generieren zu können, bilden die Daten der Luftbildauswertung auch eine

Vergleichsbasis bei der Entwicklung automatisierter Erfassungen von baulichen Entwicklungen, z. B. mit Daten des Automatisierten Liegenschaftskatasters. Um Aussagen zu vorhandenen Flächenreserven auf Brachflächen zu erhalten, wird die Auswertung in einem weiteren Schritt durch eine entsprechende Erhebung ergänzt.



## BAULANDRESERVEN IN DER PLANUNGSREGION LEIPZIG-WESTSACHSEN



**Abbildung 6:** Auslastung der Wohn- und Mischgebiete in der Planungsregion Leipzig-West Sachsen 2018 (Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen 2019)

\* Rechtskräftige Bebauungspläne und Ergänzungssatzungen in den Landkreisen Leipzig und Nordsachsen (Stand: 07/2018); ohne Bebauungspläne, die eine Ortslage umfassen.

Datengrundlagen: Baugebietserfassung des Regionalen Planungsverbandes und Luftbilddatensätze des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 07/2018; Geobasisdaten: GeoSN 2019; Gebietsstand 01.07.2019

# „PRÜFORTE WOHNEN“ – GRUNDLAGE FÜR EIN TRAGFÄHIGES WOHNBAUFLÄCHENKONZEPT

Ein nachhaltiges Wohnbauflächenkonzept in Wachstumsregionen basiert auf einem regionalen Konsens, eine starke wohnbauliche Entwicklung auf die Orte zu begrenzen, die hierfür gute Rahmenbedingungen aufweisen. Dafür wurden in einem ersten Schritt alle Kernorte im Entwicklungsraum Leipzig-Halle hinsichtlich ihrer infrastrukturellen Ausstattung und verkehrlichen Erreichbarkeit bewertet.

**Autorin:** Dr. Annedore Bergfeld, Leibniz-Institut für Länderkunde

## ZIELSETZUNG

Die gemeinsame Verständigung über Entwicklungsziele bei der Gestaltung der Wohnstandorte und die Festlegung von „Präferenzorten Wohnen“ (also von Siedlungs- und Versorgungskernen, die besondere Potenziale besitzen, um eine wohnbauliche Entwicklung über den Eigenbedarf hinaus zu realisieren oder auch bei Bedarf Entlastungsfunktionen zu übernehmen) setzen eine nachvollziehbare Herangehensweise voraus. In einem ersten Schritt wurden dafür sogenannte „Prüferte Wohnen“ abgegrenzt, indem ihr Versorgungspotenzial und ihre verkehrliche Erreichbarkeit bewertet wurden. Für diese Orte sollen in weiteren Schritten die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale und Entwicklungsflächen untersucht werden, um schrittweise Vorschläge zur Wohnbauflächenentwicklung zu erarbeiten. Dabei soll eine Minimierung der Neuinanspruchnahme von Flächen berücksichtigt werden.

## VORGEHENSWEISE

In die Betrachtung wurden alle Kernorte einbezogen, die

- als Versorgungs- und Siedlungskern<sup>1</sup> ausgewiesen werden und/oder
- einen SPNV-Anschluss besitzen und/oder
- eine Mindestgröße von 1.000 Einwohnern haben (Untergrenze für eine Mindestinfrastrukturausstattung).

Die Orte werden einer einheitlichen Bewertung unterzogen (s. Tabelle 1). Im Ergebnis der Bewertung werden drei Stufen unterschieden:

- *Stufe 1: Orte, die aufgrund der Ausstattung und Erreichbarkeit besonderes Potenzial besitzen, eine Entwicklungsfunktion als Wohnstandort zu übernehmen (> 20 Punkte).*
- *Stufe 2: Orte, die bei Bedarf ergänzend für die Erweiterung der Wohnfunktion heranzuziehen sind (> 15 bis 20 Punkte). Dazu zählen Orte mit SPNV-Anbindung und geringerem Ausstattungsniveau sowie Orte ohne SPNV-Erreichbarkeit, aber mit sehr gutem Versorgungsniveau, beispielsweise Brandis und Zwenkau.*
- *Stufe 3: Orte, die sich von der Mehrzahl der Ortsteile durch eine Mindestausstattung oder auch eine gute Erreichbarkeit abheben und damit eine Stabilisierungs-/Ergänzungsfunktion im LR wahrnehmen können (10 bis 15 Punkte).*

Die Ergebnisse dienen als Basis dafür, die weiteren Teilschritte in der Region zur Erarbeitung des regionalen Wohnbauflächenkonzeptes zu diskutieren. Die Prüferte werden im nächsten Schritt auf Flächenpotenziale für nachhaltige Wohnstandorte untersucht.



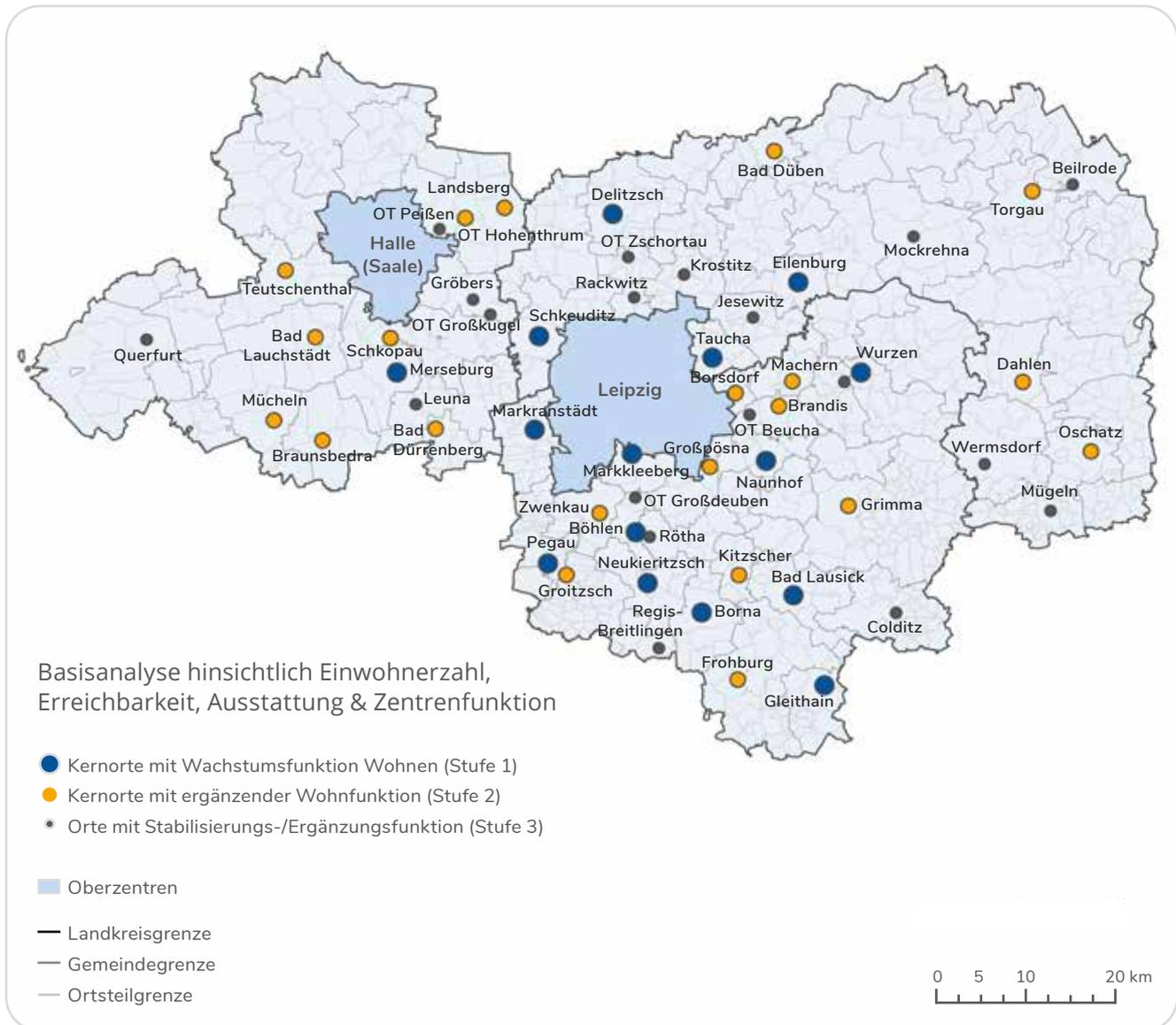
## BEWERTUNGSANSATZ ZUR ABGRENZUNG VON PRÜFORTEN

Größe			
<b>Einwohner im Kernort</b>	≥ 3.000	1.500 bis 3.000	1.000 bis 1.500
<b>Bewertung (Punkte)</b>	5	3	1
Erreichbarkeit			
<b>SPNV-Anschluss</b>	vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden
<b>Bewertung (Punkte)</b>	1	0	0
<b>Fahrdauer ÖPNV<sup>2</sup></b>	< 30 min Fahrzeiten mit S-/Regionalbahn, Haltepunkt fußläufig erreichbar, kein Umstieg	30 bis 45 min Fahrzeiten mit S-/Regionalbahn/Plus-Bus, Haltepunkt fußläufig erreichbar, kein Umstieg	45 bis 60min Fahrzeiten mit S-/Regionalbahn/Plus-Bus, Haltepunkt fußläufig erreichbar, kein Umstieg
<b>Bewertung (Punkte)</b>	5	3	1
<b>Fahrtenhäufigkeit ÖPNV</b>	> 2 Fahrten je Stunde	2 Fahrten je Stunde	1 Fahrt je Stunde
<b>Bewertung (Punkte)</b>	3	1	0,5
<b>Fahrdauer MIV</b>	Fahrzeit < 20 min	Fahrzeit < 30 min	Fahrzeit < 45 min
<b>Bewertung (Punkte)</b>	3	1	0,5
Ausstattung			
<b>Bildungsinfrastruktur</b>	Ober- bzw. Sekundarschule oder Gymnasium, Grundschule, Kita	Grundschule, Oberschule/Sekundarschule oder Gymnasium, Kita	
<b>Bewertung (Punkte)</b>	3	mindestens 1 Schule und Kita = 1	
<b>Nahversorgung</b>	Supermarkt/Discounter > 800 m <sup>2</sup> Supermarkt/Discounter 400-800 m <sup>2</sup> > 2.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	Supermarkt/Discounter > 800 m <sup>2</sup> Supermarkt/Discounter 400-800 m <sup>2</sup> > 2.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	
<b>Bewertung (Punkte)</b>	3	mindestens 2 Kriterien erfüllt = 1	
<b>Medizinische Versorgung</b>	≥ 5 Hausärzte, Zahnarzt, Apotheke, Pflegeheim	< 5 Hausärzte, Zahnarzt, Apotheke, Pflegeheim	
<b>Bewertung (Punkte)</b>	4	2-4 Hausärzte und 3 Einrichtungen = 3 2-4 Hausärzte und 1-2 Einrichtungen = 2 2 Hausärzte oder 1 Hausarzt und mind. 1 Einrichtung = 1	
Zentrumsfunktion	Mittelzentrum	Grundzentrum	grundzentraler Verbund
<b>Bewertung (Punkte)</b>	2	1	0,5

**Tabelle 1:** Bewertungsansatz zur Abgrenzung von Prüforten durch Kriterien zum Versorgungspotenzial und zur Erreichbarkeit (Leibniz-Institut für Länderkunde 2019)



## „PRÜFORTE WOHNEN“ IN DER REGION LEIPZIG/HALLE



**Abbildung 7:** Prüforfte für das Wohnen in der Region Leipzig/Halle. Basisanalyse hinsichtlich Einwohnerzahl, Erreichbarkeit, Ausstattung und Zentrenfunktion (Leibniz-Institut für Länderkunde 2019)  
Datenquelle: Arbeitsmaterial Prüforfte Interko2, Kartengrundlage: GeoBasis-DE / BKG 2019

1 Quelle: Regionalplan Leipzig-West Sachsen. Entwurf für das Verfahren nach § 9 ROG 2017 i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPlig. Sachstand der Abwägung 04/2019; Planungsregion Halle: Entwurf des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“

2 Fahrtziel: Hauptbahnhof Leipzig/Halle bzw. Zentrumsbereich

# ANALYSEN DER KULTURLANDSCHAFT UND DES RAUMWIDERSTANDES

Eine positive Entwicklung der Kulturlandschaft und die Deckung der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Stadt Leipzig und ihrem Umland werden oft als miteinander unvereinbar wahrgenommen. Dieser Herausforderung nimmt sich StadtLandNavi an. Analysen der Kulturlandschaft und der Raumwiderstände in der Region dienen als Grundlage für das Kulturlandschaftskonzept und zur Verortung potenzieller Wohnbauflächen.

**Autor:** Philipp Herrmann, Technische Universität Dresden

## WAS IST KULTURLANDSCHAFT IN STADTLANDNAVI?

„Kulturlandschaft“ bezeichnet in StadtLandNavi Landschaften, die vom Menschen über Jahre geprägt wurden. Neben der Entstehungsgeschichte der Landschaft und ihren historischen Relikten stehen auch die Folgen menschlichen Handelns wie Bergbau, große Industriegebiete und die Auswirkungen des Klimawandels im Mittelpunkt. Kulturlandschaften sind die Lebensräume der Menschen.

## ZIELSETZUNG UND THEMEN

StadtLandNavi stellt sich neben der Analyse und der Entwicklung der Kulturlandschaft der Planungsregion Leipzig-West-sachsen auch der Herausforderung eines derzeit hohen Bedarfs an Wohnbauflächen in der Stadtregion. Das Integrierte Kulturlandschaftskonzept verfolgt das Ziel, beide Anforderungen an den Raum und die verfügbare Fläche zu vereinbaren. Hierfür erfolgt zunächst eine Analyse für beide Teilbereiche. Die methodische Herangehensweise zeigt Abbildung 8.

## KULTURLANDSCHAFTSANALYSE

Mithilfe computergestützter Analysen von räumlichen Daten in einem Geoinformationssystem (GIS), noch durchzuführenden Beteiligungsformaten für Experten und Bürger sowie Exkursionen vor Ort werden für die Untersuchungsregion Leipzig-West-sachsen Landschaften ähnlicher Eigenart abgegrenzt und deren spezifische Charakteristika

beschrieben. Die Leitfragen hierfür sind:

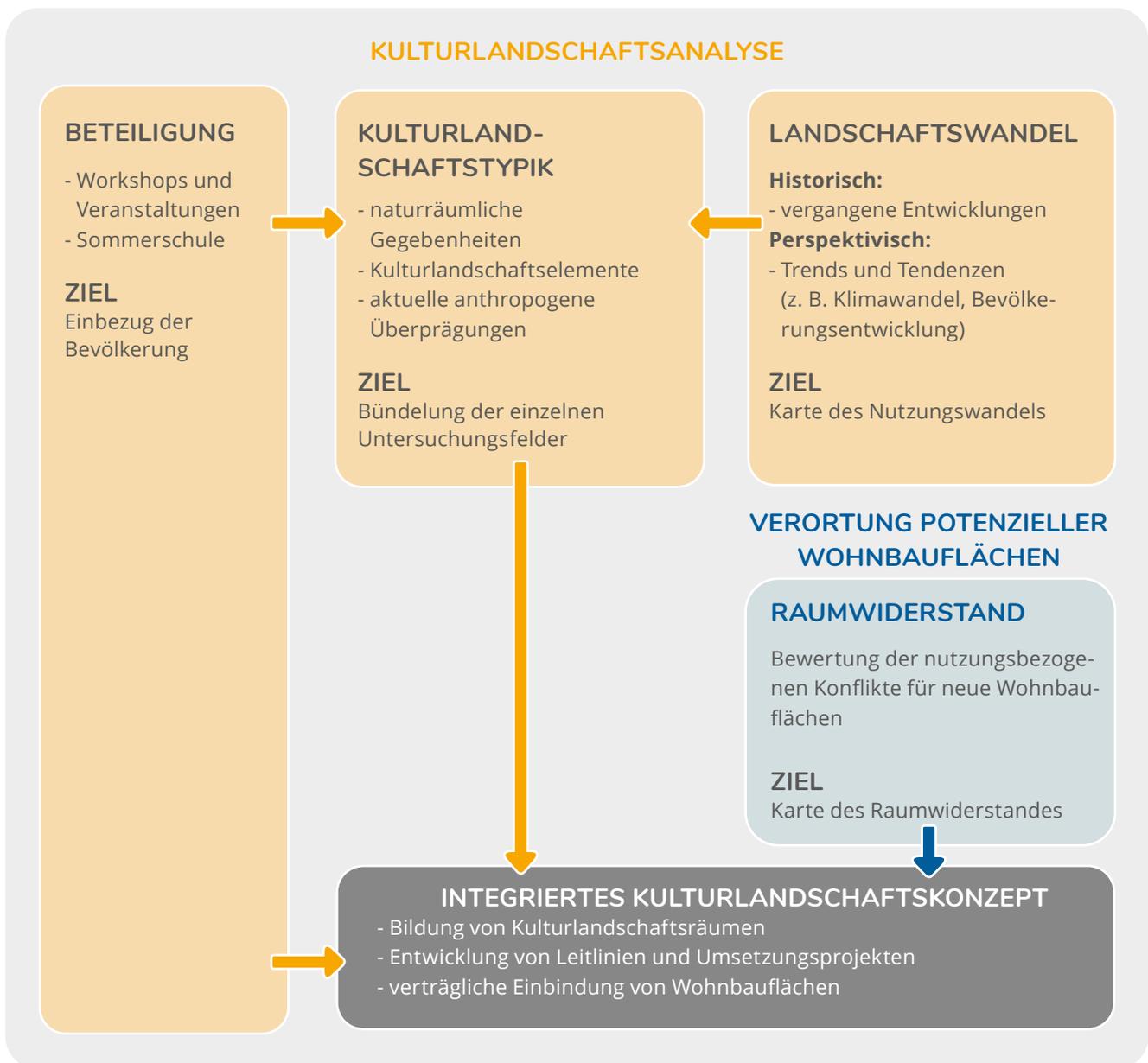
*„Was macht die verschiedenen Landschaften der Region zu dem, was sie sind? Was sind ihre Besonderheiten und was ist für sie typisch? Was ist schützenswert und wo gibt es Handlungsbedarf?“*

Als Grundlage zur Beantwortung dieser Fragen werden die räumliche Verteilung von regionstypischen, historisch gewachsenen, aber auch aktuell bedeutsamen Kulturlandschaftselementen in der Region (z. B. Alleen, Altarme, Streuobstwiesen, aber auch Windenergieanlagen und Freileitungstrassen) sowie naturräumliche Gegebenheiten (z. B. das Relief oder die Bodenbeschaffenheit) analysiert. Hinsichtlich des Erhalts und der Weiterentwicklung der Landschaft werden die bisherigen landschaftlichen Entwicklungen und künftige Herausforderungen z. B. im Rahmen klimatischer Veränderungen und ungewisser Bevölkerungsentwicklungen untersucht. Ergebnis ist eine Gliederung der Region Leipzig-West-sachsen in Kulturlandschaftsräume, d. h. Landschaften gleicher oder sehr ähnlicher Eigenart werden zu räumlichen Einheiten zusammengefasst.

Kulturlandschaftsräume werden als Handlungsräume verstanden. Daher werden für sie bei der Erarbeitung des Kulturlandschaftskonzepts gleiche Entwicklungsleitlinien formuliert. Diese werden mit konkreten Zielen und Handlungsansätzen zum Erhalt, zur Stärkung und zur Entwicklung der landschaftlichen Eigenart in den Kulturland-



## METHODIK DES INTEGRIERTEN KULTURLANDSCHAFTSKONZEPTS



**Abbildung 8:** Übersicht der methodischen Herangehensweise bei der Erarbeitung des Integrierten Kulturlandschaftskonzepts (TU Dresden 2019)

schaftsräumen untersetzt. Dabei wird die Bevölkerung vor Ort in Workshops und Veranstaltungen einbezogen, denn nicht in jedem Falle stimmen die

digitalen Daten mit dem Empfinden der Bewohner der Landschaften überein.



## KULTURLANDSCHAFTSRÄUME



Abbildung 9: Kulturlandschaftsräume in der Planungsregion Leipzig-West Sachsen (TU Dresden 2019)

### ANALYSE DES RAUMWIDERSTANDS

Die Analysen zum Raumwiderstand ermöglichen eine landschaftsverträgliche Einbindung von Wohnbauflächen, indem in unterschiedlichen Stufen die voraussichtliche Konfliktrichtigkeit jeder Fläche gegenüber einer Wohnbebauung theoretisch ermittelt wird. Leitfragen der Analyse sind: *„Wo liegen mögliche, potenziell konfliktarme Eignungsbereiche? Wo kann praktisch von Ausschlussbereichen gesprochen werden? Wo lohnt sich ein detaillierter Blick?“*

Die Analyse des Raumwiderstands berücksichtigt sowohl umweltbezogene Kriterien auf Basis der

Schutzgüter des Bundesnaturschutzgesetzes als auch raumordnerische Vorgaben des Regionalplanes. Besonders konfliktrichtige Flächen sind beispielsweise Teile des kohärenten Netzes Natura 2000, Naturschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, aber auch Vorranggebiete für Windenergienutzung oder Regionale Grünzüge. Bei weniger konfliktrichtigen Einzelkriterien wird auch eine Häufung zahlreicher Kriterien auf der gleichen Fläche berücksichtigt. Abbildung 10 stellt die Ergebnisse der Analyse des Raumwiderstandes dar.

### ERGEBNISSE DER KULTURLAND- SCHAFTSANALYSE

Die Ergebnisse der Kulturlandschaftsanalyse finden Sie als Gesamtband mit ausführlicher Beschreibung der Methodik und den Ergebnissen ab Frühjahr 2020 auf der Projektwebsite [www.stadtlandnavi.de](http://www.stadtlandnavi.de). Unter den QR-Codes finden Sie den aktuellen Stand der Kulturlandschaftsanalyse.



RAUMGLIEDERUNG



KULTURLAND-  
SCHAFTSELEMENTE

### RAUMWIDERSTAND

Der QR-Code verweist auf die Kartendarstellungen des Raumwiderstandes in größerem Maßstab.

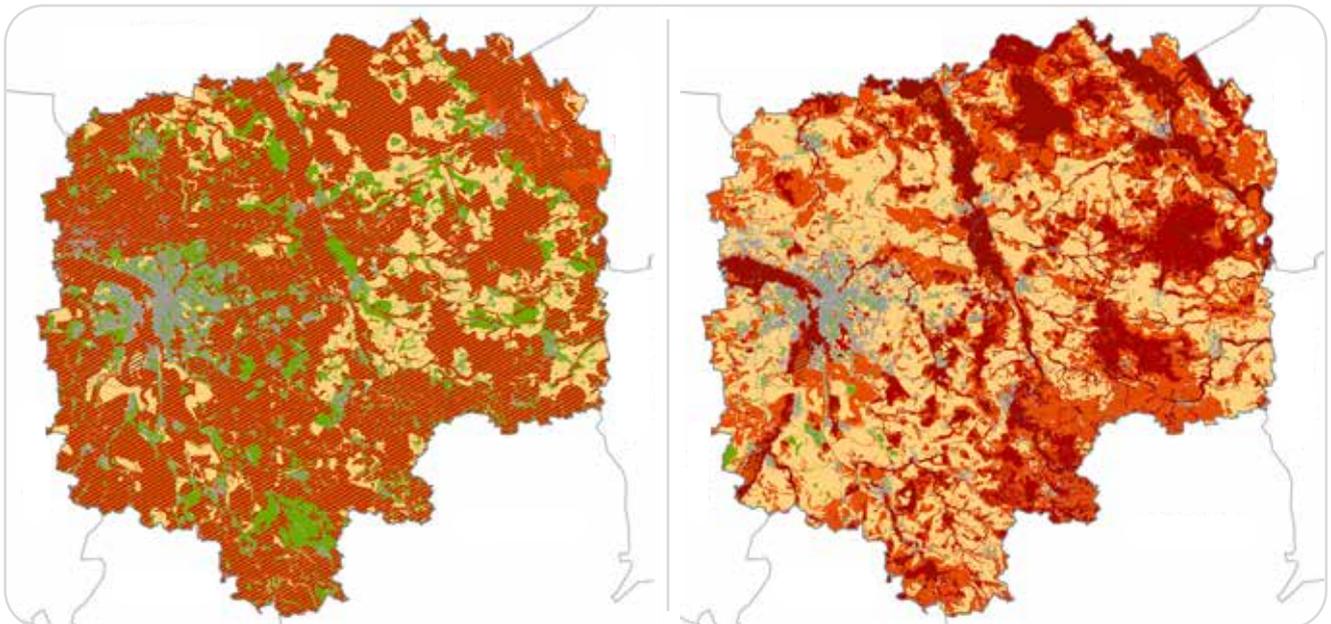


RAUMWIDERSTAND

Auf Basis der Analyse erfolgt eine kriterienbasierte Fokussierung auf die durch Interko2 erarbeiteten Prüforte (siehe Seite 15), die detailliert im Hinblick auf potenzielle Eignungsflächen für Wohnbebauung betrachtet werden. Den Eignungsflächen werden aus kulturlandschaftlicher Sicht grünordnerische Entwicklungsmaßgaben zur Seite gestellt, um eine landschaftliche Einbindung gewährleisten zu können.



## RAUMWIDERSTAND



**Abbildung 10:** Raumordnerischer (links) und umweltbezogener (rechts) Raumwiderstand (TU Dresden 2019 auf Basis des Fachbeitrages Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan der Planungsregion Leipzig-West Sachsen, Stand Januar 2019). Rot bedeutet eine hohe, grün eine verhältnismäßig geringe Konfliktrichtigkeit; besonders konfliktrichtige Bereiche werden durch eine Schraffur gekennzeichnet.

---

# KOOPERATIVES LANDMANAGEMENT IN DER STADT-LAND-REGION LEIPZIG

Die Stadt-Land-Region Leipzig verfügt über vielfältige interkommunale Kooperationen. Allerdings weist bislang keine von ihnen die erforderliche räumliche Abgrenzung oder inhaltliche Fokussierung auf, die Themen des Landmanagements<sup>1</sup> umfassend abbildet. Nötig ist daher eine Weiterentwicklung von Kooperationen, wofür im weiteren Verlauf des Projektes gemeinsam mit regionalen Akteuren Optionen entwickelt werden. Basis dafür ist die Analyse bestehender interkommunaler Kooperationen in der Region.

**Autoren:** Judith Gollata, Dr. Thomas Zimmermann, HafenCity Universität Hamburg

---

## ZIELSETZUNG

Ziel des Projektes StadtLandNavi ist es, gemeinsam mit regionalen Akteuren Tools und Konzepte für das Landmanagement in der regionalen Planungspraxis umzusetzen. Hierfür sind Kooperationen erforderlich, die über kommunale Grenzen hinweg ein regional abgestimmtes Landmanagement verfolgen. Grundlage für das weitere Vorgehen ist daher die Analyse bereits vorhandener Kooperationen basierend auf leitfadengestützten Interviews und stiller Teilnahme an Treffen regionaler Akteure.

## ANALYSE INTERKOMMUNALER KOOPERATIONEN

Analysiert wurden 11 Kooperationen. Sie sind aufgrund des Zwecks der Zusammenarbeit, der eingebundenen Akteure, ihrer rechtlichen Organisation, ihrer Ressourcen und Finanzen, ihrer Vereinbarungen (z. B. Konzepte) und ihrer Stabilität in unterschiedlichem Maße zur Umsetzung eines Landmanagements geeignet. Verschiedene Formen der interkommunalen Zusammenarbeit bieten hierfür Ansatzpunkte:

- der Regionale Planungsverband, den das Landesrecht begründet,
- die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland, der Grüne Ring Leipzig und das Kommunale Forum Südraum Leipzig, in denen Kommunen

(und weitere Akteure) institutionalisiert zusammenarbeiten, und

- die Runde regionale Kooperation der Stadt Leipzig, in der sich vor allem (Ober-)Bürgermeister zu Stadt-Umland-Themen austauschen.

Die Ergebnisse der Analyse für diese Kooperationen zeigt Tabelle 2.

## ERGEBNIS UND AUSBLICK

Keine der analysierten Kooperationen bildet sowohl hinsichtlich der räumlichen Abgrenzung als auch ihres thematischen Fokus die Themen eines Landmanagements umfassend ab. Erforderlich ist daher eine Weiterentwicklung der regionalen Kooperationen.

Ausgehend von dieser Analyse werden hierfür Optionen erarbeitet, die in einem regionsweiten Beteiligungsprozess mit regionalen und kommunalen Akteuren diskutiert werden. Zielsetzung ist es, stabile Kooperationsformen aufzubauen, die ein nachhaltiges, ressourcenschonendes Landmanagement in der Region dauerhaft umsetzen.

---

<sup>1</sup> Landmanagement umfasst im Projekt die Entwicklung von Konzepten, die Umsetzung von Projekten und das Monitoring des Umgangs mit der Ressource Land. Dabei richtet es einen besonderen Fokus auf Wohnbauflächen und Kulturlandschaft.



## INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT MIT BEZUG ZUM LANDMANAGEMENT

	Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen	Europäische Metropolregion Mitteldeutschland	Grüner Ring Leipzig	Kommunales Forum Südraum Leipzig	Runde regionale Kooperation der Stadt Leipzig
<b>Zweck</b>	Regionalplanung (einschl. Landschaftsrahmenplanung), Regionalentwicklung	Etablierung der Region als Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturstandort	Regionale Entwicklung	Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft im Leipziger Süden	Kommunikation zwischen Leipzig und umliegenden Kommunen
<b>Mitglieder</b>	Stadt Leipzig, Landkreise Leipzig und Nordsachsen	Länderübergreifend Städte, Landkreise, Wirtschaft, Wissenschaft und IHKs	Stadt Leipzig, 13 Städte und Gemeinden im Umland, Landkreise Leipzig und Nordsachsen	Stadt Leipzig, 11 Städte und Gemeinden im Südraum Leipzig	Stadt Leipzig, Umlandkommunen, benachbarte Mittelzentren, LK Leipzig und Nordsachsen, RPV, Landesdirektion
<b>Organisationsform</b>	Planungsverband: Verbandsversammlung, Planungs- und Braunkohlenausschuss	Verein mit Arbeitsgruppen, projektbegleitende Gremien, Jahreskonferenz	Zweckvereinbarung, AGs, projektbegleitende Gremien, Stadt-Umland-Konferenz	Zweckverband, Verbandsversammlung	Informelles Gremium zur Diskussion von Stadt-Umland-Themen
<b>Aktueller Bezug zum Landmanagement</b>	Regionalplan als Rahmen, Raumbeobachtung, Moderation, Priorisierung der Projekte FR-Regio	Geringer Bezug, aber Interesse am Thema (Partner Interko2)	Erstellung und Umsetzung von regionalen Konzepten	Thematisch und räumlich stark auf Bergbaufolgelandschaft fokussiert	Diskussion zu Landmanagement im Stadt-Umland-Kontext
<b>Ansatzpunkte zur Umsetzung von Landmanagement</b>	Entwicklung von Leitlinien für Landmanagement, Integration in Regionalplan, Monitoring, Koordination von Prozessen	Länderübergreifender Informationsaustausch, Multiplikatorwirkung, Monitoring	Projekte zur Kulturlandschaftsgestaltung, erweiterter Informationsaustausch, Erweiterung um Wohnbauflächenentwicklung	Umsetzung in Teilbereich der Stadt-Land-Region	Prüffrage aus wissenschaftlicher Sicht: Mögliche Institutionalisierung zu Stadt-Umland-Gremium mit höherer Verbindlichkeit

**Tabelle 2:** Bestehende Formen der interkommunalen Zusammenarbeit in der Stadt-Land-Region, die einen Bezug zum Landmanagement aufweisen (HafenCity Universität Hamburg 2019)

---

## WIE GEHT ES WEITER? AUSBLICK AUF DEN WEITEREN PROZESS

Im Frühjahr 2020 beginnt der Beteiligungsprozess: Auf Workshops werden über die Diskussion von Szenarien Leitlinien für die langfristig angestrebte regionale Entwicklung erarbeitet. Sie sind Grundlage für die Erstellung der Konzepte zur Wohnbauflächenentwicklung und Kulturlandschaftsgestaltung mit den regionalen Akteuren. Leitprojekte dienen dazu, Aspekte der Leitlinien umzusetzen. Ein Monitoringtool analysiert regionale Entwicklungen und leitet Handlungsbedarfe ab.

**Autoren:** Dr. Annedore Bergfeld, Leibniz-Institut für Länderkunde; Dr. Thomas Zimmermann, HafenCity Universität Hamburg

---

### BETEILIGUNGSPROZESS

Mit den Ergebnissen der Analysephase der Projekte StadtLandNavi und Interko2 liegen Grundlagen für die Konzepte zur Wohnbauflächenentwicklung und zur Kulturlandschaftsgestaltung vor. Auf dieser Basis beginnt im Frühjahr 2020 ein Beteiligungsprozess mit regionalen Akteuren.

Zunächst werden anhand von Szenarien unterschiedliche Zukünfte in den Bereichen Kulturlandschaft und Wohnbauflächen diskutiert. Hierzu findet jeweils eine Fachwerkstatt in den Landkreisen Leipzig, Nordsachsen und im Saalekreis statt. Die Szenarien sollen eine kurz- bis mittelfristige Bandbreite möglicher Entwicklungen aufzeigen, die für das Wohnbauflächenkonzept relevant sind. Darüber hinaus verfolgen in StadtLandNavi langfristige Szenarien mit einem Zeithorizont bis 2050 das Ziel, die aus Sicht der regionalen Akteure erstrebenswerte Zukunft zu identifizieren.

Auf diesen Grundlagen werden Leitlinien für die Wohnbauflächenentwicklung und die Kulturlandschaftsgestaltung entwickelt. Sie werden auf einem Fachforum des Regionalen Planungsverbands am 26. Juni 2020 diskutiert, um zu gemeinsamen Vorstellungen für die Entwicklung der Region in den Handlungsfeldern zu gelangen. Darauf aufbauend beginnen dann zusammen mit den regionalen Akteuren die konzeptionellen Arbeiten.

### UMSETZUNGSPROJEKTE

Parallel dazu werden in den Kommunen des Grünen Rings Leipzig konkrete Umsetzungsprojekte für die Gestaltung der Kulturlandschaft und die Begleitung der Siedlungsentwicklung erarbeitet. Sie sollen in der Region Möglichkeiten eines ressourcenschonenden und zukunftsfähigen Flächenmanagements veranschaulichen. Der Freiraum soll so konzipiert werden, dass er verschiedene Funktionen für Mensch und Umwelt erfüllt. Darüber hinaus soll seine Fähigkeit gestärkt werden, sich an verändernde äußere Rahmenbedingungen anpassen zu können.

### MONITORINGTOOL

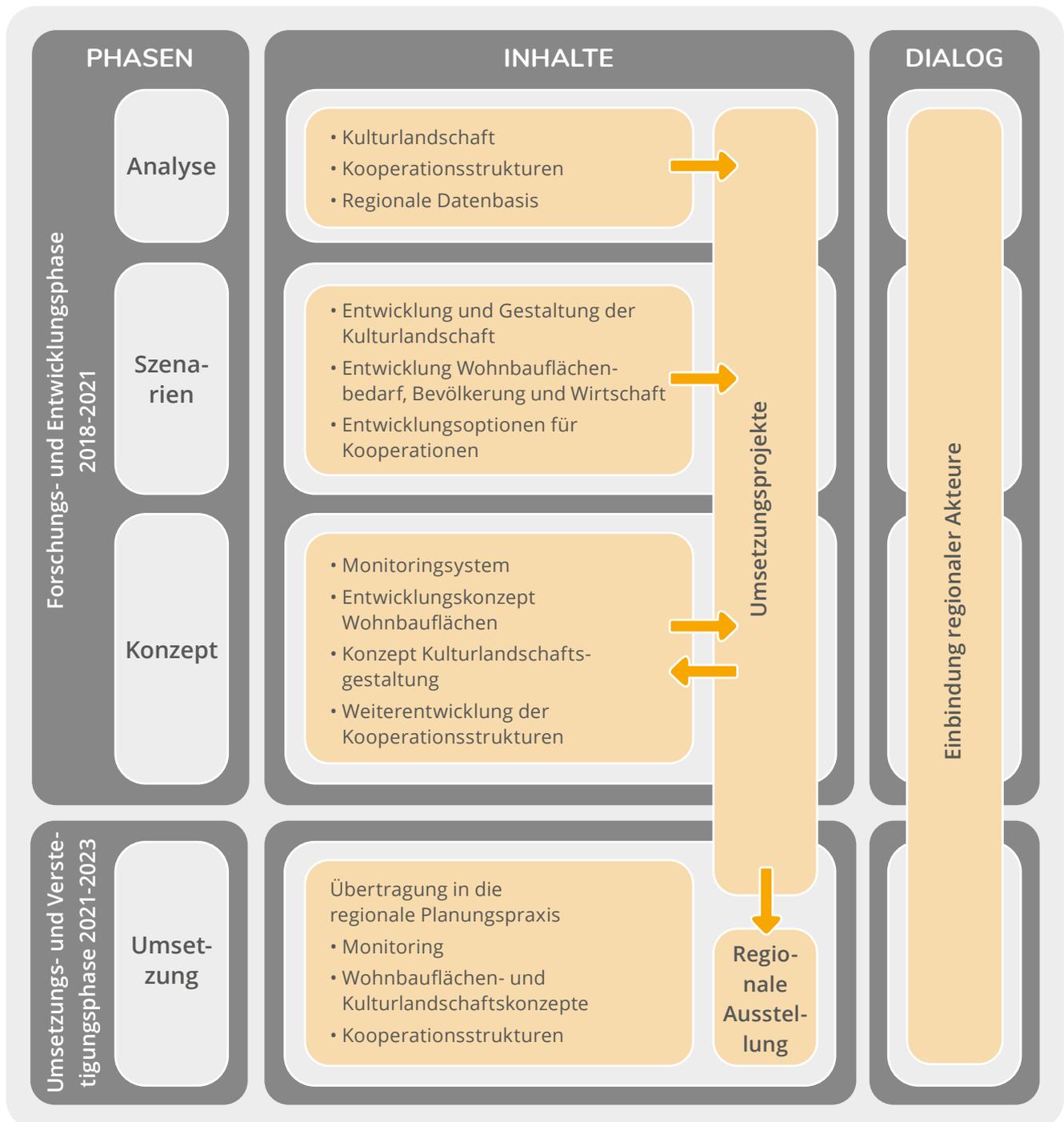
Zusätzlich wird ein Monitoringtool entwickelt. Sein Ziel ist es, Planungsentscheidungen mithilfe von Daten und Indikatoren zu unterstützen, die aus einer Bedarfsanalyse abgeleitet wurden. Mit ihrer Hilfe können Entwicklungen in der Region identifiziert werden, aus denen sich Handlungsbedarfe ergeben. Im weiteren Projektverlauf sollen die benötigten Datenflüsse etabliert und das Tool in der Region verankert werden.

### UMSETZUNG UND VERSTETIGUNG

Die entwickelten Konzepte, Strukturen und Tools werden ab 2021 in einer Umsetzungs- und Verstetigungsphase in die regionale Planungspraxis übertragen.



## ABLAUF UND PROZESS



**Abbildung 11:** Ablauf und Prozess der Forschungs- und Entwicklungsphase (2018-2021) und der Umsetzungs- und Verfestigungsphase (2021-2023) der Projekte StadtLandNavi und Interko2 (Institut Raum & Energie 2019)

# ANSPRECHPARTNER

## StadtLandNavi

HafenCity Universität Hamburg – Fachgebiet  
Stadtplanung und Regionalentwicklung  
Prof. Dr. Jörg Knieling  
Dr. Thomas Zimmermann  
Tel. 040/428274-525  
Mail: thomas.zimmermann@hcu-hamburg.de



## Interko2

Leibniz-Institut für Länderkunde  
Dr. Annedore Bergfeld  
Tel.: 0341/60055-140  
Mail: A\_Bergfeld@ifl-leipzig.de



# IMPRESSUM

## HERAUSGEBER

HafenCity Universität Hamburg  
Institut Raum & Energie GmbH

## REDAKTION

Lutke Blecken, Institut Raum &  
Energie  
Dr. Thomas Zimmermann,  
HafenCity Universität Hamburg

## GESTALTUNG UND SATZ

Liv Merle Kantak

## DRUCK

flyeralarm

## TITELBILD

Technische Universität Dresden

## STAND

Dezember 2019

## INTERNET

[www.stadt-land-navi.de](http://www.stadt-land-navi.de)  
[www.interko2.de](http://www.interko2.de)



## FÖRDERMASSNAHME STADT-LAND-PLUS

StadtLandNavi und Interko2 werden gefördert im Rahmen der BMBF-Förderrichtlinie Stadt-Land-Plus als Teil der Leitinitiative Zukunftsstadt innerhalb des BMBF-Rahmenprogramms Forschung für Nachhaltige Entwicklung – FONA<sup>3</sup>.

Förderkennzeichen: 033L202 (StadtLandNavi) | 033L207 (Interko2)

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium  
für Bildung  
und Forschung



**FONA**  
Ressource Land

BMBF

**Zukunftsstadt**

## WEITERE PROJEKTPARTNER

### Friedrich-Schiller-Universität Jena – Wirtschaftsgeographie

Prof. Dr. Sebastian Henn  
Tel.: 03641/9488-30  
Mail: sebastian.henn@uni-jena.de



### Hochschule Anhalt – Lehrgebiet Angewandte Geoinformatik und Fernerkundung

Prof. Dr. Matthias Pietsch  
Tel.: 03471/355-1140  
Mail: matthias.pietsch@hs-anhalt.de



### Institut Raum & Energie

Lutke Blecken  
Tel.: 04103/16041  
Mail: blecken@raum-energie.de



### Landkreis Leipzig – Stabsstelle Landrat

Gesine Sommer  
Tel.: 03433/241-1050  
Mail: gesine.sommer@lk-l.de



### Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen

Prof. Dr. Andreas Berkner  
Tel.: 0341/3374-1611  
Mail: berkner@rpv-west Sachsen.de



### Stadt Leipzig – Amt für Stadtgrün und Gewässer, Grüner Ring Leipzig

Angela Zábojník  
Tel.: 0341/123-1611  
Mail: angela.zabojnik@leipzig.de



### Stadt Leipzig – Stadtplanungsamt

Karolin Pannike  
Tel.: 0341/123-4861  
Mail: karolin.pannike@leipzig.de



**Stadt Leipzig**

### Technische Universität Dresden – Lehr- und Forschungsgebiet Landschaftsplanung

Philipp Herrmann  
Tel.: 0351/4633-6215  
Mail: philipp\_frank.herrmann@tu-dresden.de



### STADTLAND GmbH

Dr.-Ing. Uwe Ferber  
Tel.: 0341/4807-026  
Mail: uwe.ferber@stadtland.eu



- Metropolregion Mitteldeutschland
- Mitteldeutscher Verkehrsverbund
- Landkreis Nordsachsen
- Landkreis Saale
- Landkreis Saale-Holzland
- Stadt Halle (Saale)
- Stadt Jena
- Stadtwerke Jena
- Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften

